UNITED MALAYAN BANKING CORP. BHD.

lwn.

NEWACRES SDN. BHD. & SATU LAGI

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, KUALA LUMPUR
WAN ADNAN H
[GUAMAN SIVIL NO. D5-22-865-90]
19 FEBRUARI 1991

PROSEDUR SIVIL: *Tuntutan untuk pengambilan akaun - Mengindorskan writ - Pernyataan tuntutan - Pernyataan ringkas - Akuiesens dan estopel - Suratikatan penyerahhakan - Tindakan undang-undang yang lain mengenai perkara sama - Kaedah Mahkamah Tinggi 1980, A. 6, A. 43 k. 1, k. 2(1)*

Plaintif UMBC dan pihak ketiga S telah membuat dua perjanjian (perjanjian perumahan) bertarikh 2 Oktober 1980 dan 29 Mei 1981 di mana S telah membenarkan tanah yang dipegang oleh mereka dibangunkan sebagai satu pembangunan perumahan oleh defendan D. Melalui suratikatan penyerahhakan bertarikh 27 November 1984 di antara S dan UMBC, S telah menyerahhak secara mutlak kepada UMBC semua hak faedah dan pendapatan mereka di bawah perjanjian perumahan termasuk remedi untuk penguatkuasaanya sebagai balasan UMBC memberi pinjaman kepadanya sebanyak $2.65 juta dan D memberi persetujuannya kepada penyerahhakan tersebut; D telah engkar terima suratikatan dan gagal membayar bayaran kepada akaun S dengan UMBC di bawah perjanjian perumahan di bawah .

Dibawah A. 43 K. Mahkamah Tinggi 1980, UMBC menuntut pengambilan akaun milikan UMBC yang telah dibayar dan yang akan dibayar oleh D kepada S. Penolong Kanan Pendaftar (PKP) membenarkan permohonan UMBC; D merayu terhadap keputusan PKP. D berkata bahawa UMBC tidak boleh membuat permohonannya di bawah A. 43 kerana writ UMBC tidak diindorskan seperti yang diperlukan di bawah A. itu. D juga berhujah bahawa UMBC, oleh kerana telah bersetuju untuk D membayar terus kepada S, diestop daripada meminta akaun yang dituntut; juga, UMBC sedar yang D telah membuat bayaran kepada S tetapi tidak membuat apa-apa bantahan dan tidak meminta akaun mengenai bayaran kepada S sehingga 25 Oktober 1989.

D juga berhujah bahawa wujudnya tindakan undang-undang yang lain mengenai perkara yang sama di mana D telah didakwa sebagai penjamin kepada S di mana UMBC telah mendapat penghakiman sebanyak RM2.65 juta terhadap D.

Diputuskan

[1] (a) A. 43(1) hendaklah dibaca dengan A. 6 k. 1 dan k. (2)(1);

(b) writ plaintif telah diindorskan dengan pernyataan tuntutan dan oleh itu tidak perlu diindorskan lagi dengan pernyataan ringkas tentang jenis tuntutan yang dibuat;

(c) tuntutan plaintif dalam pernyataan tuntutan itu adalah satu tuntutan yang perlu melibatkan pengambilan suatu akaun. Oleh itu plaintif wajar memajukan permohonan di bawah A. 43.

[2] (a) Oleh kerana S telah menyerahhak semua hak dan faedahnya secara mutlak kepada UMBC, S tidak mempunyai lagi apa-apa hak dan faedah dan tidak lagi layak menerima apa-apa bayaran di bawah perjanjian itu.

(b) D, kerana telah memberi persetujuannya terhadap penyerahhakan itu, terikat untuk mematuhi suratikatan penyerahhakan itu.

[3] Walaupun ada tindakan undang-undang yang lain mengenai wang yang sama dan plaintif telahpun mendapat penghakiman terhadap defendan, plaintif masih lagi berhak untuk mengambil tindakan ini untuk menguatkuasakan haknya di bawah suratikatan penyerahhakan itu. Ini adalah satu tindakan yang berlainan. Di bawah tuntutan ini satu akaun diambil.

[Rayuan defendan ditolak.]

Perundangan yang dirujuk:
Rules of the High Court 1980, O. 6, O. 43 r. 1, r. 2(1)

Bagi Pihak Plaintif - Bharti Seth; T/n. Shearn Delamore & Co.
Bagi Pihak Defendan - Mohamed Ismail; T/n. Mohamed Ismail & Co.

[**Nota Pengarang:** Defendan telah merayu kepada Mahkamah Agung, Rayuan Sivil No. 02-48-91]

PENGHAKIMAN

Wan Adnan H:

Melalui perjanjian bertarikh 2 Oktober 1980 dan perjanjian tambahan bertarikh 29 Mei 1981 Syarikat Sri Alam Sdn. Bhd. (syarikat itu) telah bersetuju membenarkan tanah mereka yang dipegang di bawah keterangan Lot No. 82, C.T. No. 19542 Mukim Klang dibangunkan sebagai satu pembangunan perumahan oleh defendan (kemudian daripada ini dirujukkan sebagai "perjanjian perumahan itu"). Melalui suratikatan penyerahhakan bertarikh 27 November 1984 di antara syarikat itu dengan plaintif, syarikat itu telah serahhak secara mutlak kepada plaintif semua hak, faedah dan pendapatan mereka di bawah perjanjian perumahan itu termasuk semua remedi untuk penguatkuasaannya, sebagai balasan plaintif memberi pinjaman kepadanya sebanyak RM2,650,000.

Di antara terma suratikatan penyerahhakan itu adalah:

(i) all proceeds and progressive payments due to Sri Alam Sdn. Bhd. under its Joint-Venture Agreement shall with the defendant's consent be credited directly into the Sri Alam Sdn. Bhd.'s account with the plaintiff.

(ii) all monies so received shall be towards repayment of the Loan granted by the plaintiff to the said Sri Alam Sdn. Bhd.

(iii) any receipt issued by the plaintiff in respect of any payment made by the defendant shall be a valid and sufficient discharge.

(iv) the General Manager of the plaintiff be irrevocably appointed the attorney of the Sri Alam Sdn. Bhd. to collect the assigned monies from the defendant and to do all acts and execute all documents to give effect to such collection.

Defendan telah diberitahu tentang penyerahhakan itu dan telah memberi persetujuan terhadapnya pada 5 Mac 1986. Plaintif, bertindak selaras dengan terma suratikatan itu, telah membayar semua pinjaman itu kepada syarikat itu. Defendan telah engkar terma suratikatan itu dan gagal membayar terus kepada akaun syarikat itu dengan plaintif bayaran yang kena di bayar olehnya kepada syarikat itu di bawah perjanjian perumahan itu.

Dalam tuntutan ini plaintif menuntut perintah berikut:

(i) an order that the defendant be compelled to furnish the particulars of all monies, income, benefits and proceeds paid to the said Sri Alam Sdn. Bhd. under the joint-venture agreement between the defendant and Sri Alam Sdn Bhd. from the date of the assignment that is 27 November 1984 to date of realisation;

(ii) an order that the defendant do furnish the particulars of all monies, income benefits and proceeds still due to Sri Alam Sdn. Bhd. under the joint-venture agreement between the defendant and Sri Alam Sdn. Bhd.;

(iii) an order that the defendant do pay to the plaintiff forthwith all the monies collected under items (i) above;

(iv) an order that the defendant do pay to the plaintiff forthwith all the monies as and when the payment from the defendant to the said Sri Alam Sdn. Bhd. is due under item (ii) above;

(v) costs;

(vi) such further or other relief as may be just.

Melalui saman dalam kamar (Kandungan 6) plaintif memohon di bawah aturan di bawah A. 43 Mahkamah Tinggi 1980 untuk mendapat perintah berikut :

(i) an account be taken of all monies, income, benefits and proceeds belonging to the plaintiff but paid by the defendant to one Sri Alam Sdn. Bhd. under a Joint Venture Agreement between the defendant and the said Sri Alam Sdn. Bhd. from the date of assignment that is 27 November 1984 to the date of realisation;

(ii) an account be taken of all monies, income, benefits and proceeds belonging to the plaintiff and due both now and in the future to the said Sri Alam Sdn. Bhd. under the Joint Venture Agreement between the defendant and Sri Alam Sdn. Bhd.;

(iii) the defendant does within 14 days of certification of the accounts due in the prayer (i) above make payment of such certified amount to the plaintiff;

(iv) the defendant does within 14 days of certification of the amounts due in prayer (ii) above and in any case not earlier then as and when payment is due from the defendant to Sri Alam Sdn. Bhd. make payment of such certified amounts to the plaintiff;

(v) that all necessary inquiries and directions be taken and made;

(vi) such further or other relief as the court may deem fit and just in the circumstances;

(vii) that the costs of this application and all costs incidental thereto be paid by the defendant.

Penolong Kanan Pendaftar telah membenarkan permohonan itu dan ini adalah rayuan defendan terhadap keputusan itu.

A. 43 adalah seperti berikut:

> 1(1) Jika writ diindorskan dengan suatu tuntutan untuk suatu akaun atau suatu tuntutan yang perlu melibatkan pengambilan suatu akaun, maka plaintif boleh, pada bila-bila masa selepas defendan telah memasukkan kehadiran atau selepas masa yang dihadkan untuk kehadiran, memohon untuk mendapatkan suatu perintah di bawah kaedah ini.

(2) Sesuatu permohonan di bawah kaedah ini mestilah dibuat melalui saman dan, jika mahkamah mengarahkan sedemikian, mestilah disokong dengan afidavit atau keterangan lain.

(3) Setelah mendengar permohonan itu, mahkamah boleh, melainkan jika berpuashati dengan defendan melalui afidavit atau selainnya bahawa ada beberapa soalan permulaan yang hendak dibicarakan, memerintahkan supaya suatu akaun diambil dan boleh juga memerintahkan supaya apa-apa amaun yang diperakukan semasa mengambil akaun itu sebagai kena dibayar kepada mana-mana satu pihak dibayar kepadanya dalam masa yang dinyatakan dalam perintah itu.

Hujah peguam defendan, pertamanya, ialah plaintif tidak boleh membuat permohonannya di bawah A. 43 kerana writ plaintif tidak diindorskan seperti yang diperlukan di bawah Aturan itu. Mengikutnya writ plaintif tidak ada pengindorsan.

A. 43(1) hendaklah dibaca dengan A. 6 k. 1 dan k. (2)(1) yang diperuntukkan seperti berikut:

6.1 Tiap-tiap writ mestilah dalam Borang 2 atau 3 mengikut mana-mana yang sesuai.

6(2)(1) Sebelum sesuatu writ dikeluarkan ia mestilah diindorskan

(a) dengan pernyataan tuntutan atau, jika pernyataan tuntutan tidak diindorskan pada writ, dengan pernyataan ringkas tentang jenis tuntutan yang dibuat atau relief atau remedi yang dikehendaki dalam tindakan yang dimulakan dengan demikian itu;

Saya dapati writ plaintif telah diindorskan dengan pernyataan tuntutan dan oleh itu tidak perlu diindorskan lagi dengan pernyataan ringkas tentang jenis tuntutan yang dibuat. Pernyataan ringkas hanya diperlukan sekiranya tidak diindorskan pernyataan tuntutan pada sesuatu writ. Saya juga dapati tuntutan plaintif dalam pernyataan tuntutan itu adalah satu tuntutan yang perlu melibatkan pengambilan suatu akaun. Oleh itu plaintif wajar memajukan permohonan di bawah A. 43.

Peguam defendan selanjutnya menimbulkan perkara *akuiesens* dan *estopel*. Mengikutnya plaintif telah bersetuju defendan membayar terus kepada syarikat itu dan oleh itu diestop daripada meminta akaun mengenai wang yang telah dibayar kepada syarikat itu. Antara alasan-alasannya ialah plaintif sedar atau patut sedar yang defendan telah membuat bayaran terus kepada syarikat itu tapi tidak membuat apa-apa bantahan, tidak meminta akaun mengenai bayaran kepada syarikat itu sehingga 25 Oktober 1989 dan tidak memberitahu defendan nombor akaun syarikat itu dengan plaintif. Plaintif menafikan telah bersetuju seperti yang didakwakan dan menyatakan bahawa mereka tidak dengan apa cara pun telah menggambarkan kepada defendan bahawa defendan tidak diperlukan mematuhi suratikatan penyerahhakan bertarikh 27 November 1984 itu.

Syarikat itu telah mendapat pinjaman daripada plaintif dan telah serahhak secara mutlak kepada plaintif semua hak dan faedahnya di bawah perjanjian perumahan itu. Dengan penyerahhakan itu syarikat itu tidak ada lagi apa-apa hak dan faedah dan tidak lagi layak menerima apa-apa bayaran di bawah perjanjian itu. Defendan telah memberi persetujuannya terhadap penyerahhakan itu dan oleh itu terikat untuk mematuhi suratikatan penyerahhakan itu. Defendan tidak dapat menunjukkan apa-apa bukti yang plaintif telah bersetuju bayaran dibuat secara terus kepada syarikat itu selain daripada dakwaannnya saja. Dalam permohonan ini plaintif hanya berhasrat untuk menguatkuasakan haknya dalam suratikatan itu terhadap defendan.

Defendan juga telah membangkitkan adanya tindakan undang-undang yang lain yang telah diambil mengenai perkara yang sama. Dalam D3-23-2691-88 di mana defendan telah didakwa sebagai penjamin kepada syarikat itu, plaintif telah dapat penghakiman untuk sebanyak RM2,650,000 terhadap defendan.

Saya berpendapat walaupun ada tindakan undang-undang yang lain mengenai wang yang sama dan plaintif telahpun mendapat penghakiman terhadap defendan dalam D3-23-2691-88, plaintif masih lagi berhak untuk mengambil tindakan ini untuk menguatkuasakan haknya di bawah suratikatan penyerahhakan itu. Ini adalah satu tindakan yang berlainan. Di bawah tuntutan ini perlu satu akaun diambil.

Saya berpuashati tidak ada apa-apa soalan permulaan yang patut dibicarakan. Oleh yang demikian rayuan defendan ditolak dengan kos.

Also found at [1991] 2 CLJ 968